

Exposé

Bauernhaus in Memmingen

Schönes Bauernhaus mit 3 Wohneinheiten zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-375401

Bauernhaus

Verkauf: **895.000 €**

87700 Memmingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1891	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.200,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Garagen	3
Zimmer	7,00	Stellplätze	6
Wohnfläche	275,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großes Bauernhaus in Memmingen sucht neue Bewohner. Gut geeignet für Handwerker, Gemeinschaften, Gewerbetreibende und/oder Tierliebhaber.

Das ca. 1891 erbaute Haus überzeugt durch einen soliden, dem Alter entsprechendem Gesamtzustand sowie einem schön angelegten Garten. Die ruhige, dörfliche Lage im Ortsteil Dickenreishausen, abseits der Hauptverkehrsstraßen spricht für sich.

Im Haupthaus befindet sich eine Wohnung mit ca. 170 qm Wohnfläche und eine Ferienwohnung (ca. 40 qm) sowie eine Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, ca. 65 qm Wohnfläche und eigener Terrasse, insgesamt ca. 275 qm.

Das Haus mit Wirtschaftsteil steht auf einem Grundstück mit ca. 3200 qm Fläche.

Vor dem Haus sind 6 Parkplätze für die Bewohner, Mieter und Feriengäste.

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 14 kWp, die seit ca. 12 Jahren zuverlässig Strom auch für den Eigenverbrauch liefert.

Im Wirtschaftsteil befanden sich ursprünglich 18 Pferdeboxen, die teilweise umgebaut wurden und nun als Werkstätten, Lager- und Unterstellräume dienen.

Sowohl im Haupthaus als auch in der Scheune gibt es ausreichend Potenzial für weiteren Ausbau von Wohn- und Wirtschaftsflächen.

Umfangreiche Renovierungen (u. a. Elektro, Sanitär, Fensteraustausch, Werkstätten-Ausbau) wurden durchgeführt.

Die Wohnräume sind hauptsächlich mit Parkett, Holz- und Fliesenböden ausgestattet.

Beheizt wird das Haus unterschiedlich, teilweise mit Flüssiggas, Strom und Brennholz.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Kamin

Lage

Memmingen, ehemals freie Reichsstadt, liegt am Tor zum Allgäu und ist das aktive und lebenswerte Oberzentrum Mittelschwabens mit einem Einzugsbereich von über ca. 250.000 Einwohnern. Memmingen liegt sehr verkehrsgünstig am Autobahnkreuz A96 / A7. Über die Bahn ist die Stadt ebenfalls sehr gut erreichbar. Im nahen Memmingerberg befindet sich der Regionalflughafen Allgäu-Airport. Das Angebot zu vielen europäischen Zielen wird ständig erweitert. Die Metropolregionen München und Stuttgart, der Bodenseeraum, Österreich und die Schweiz sind mit dem Auto schnell erreichbar. Die Stadt Memmingen hat eine sehr gute Verkehrsanbindung, die Fahrzeit Ulm oder Kempten beträgt ca. 25 Minuten, Stuttgart oder München erreichen Sie in ca. 75 Minuten, ebenso Lindau/Österreich, hier benötigen Sie ca. eine halbe Stunde. Das Freizeitangebot ist hervorragend: zwei Golfplätze (ca. 2 km oder in ca. 10 km), Reitmöglichkeiten, alpines Skifahren unter einer Stunde Anfahrt, Langlauf vor der "Haustür" u.v.m.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,28 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Südansicht

Exposé - Galerie



Ostansicht



Haupteingangsbereich

Exposé - Galerie



Südseite



Zimmer, 1. Stock

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ferienwohnung



Ferienwohnung

Exposé - Galerie

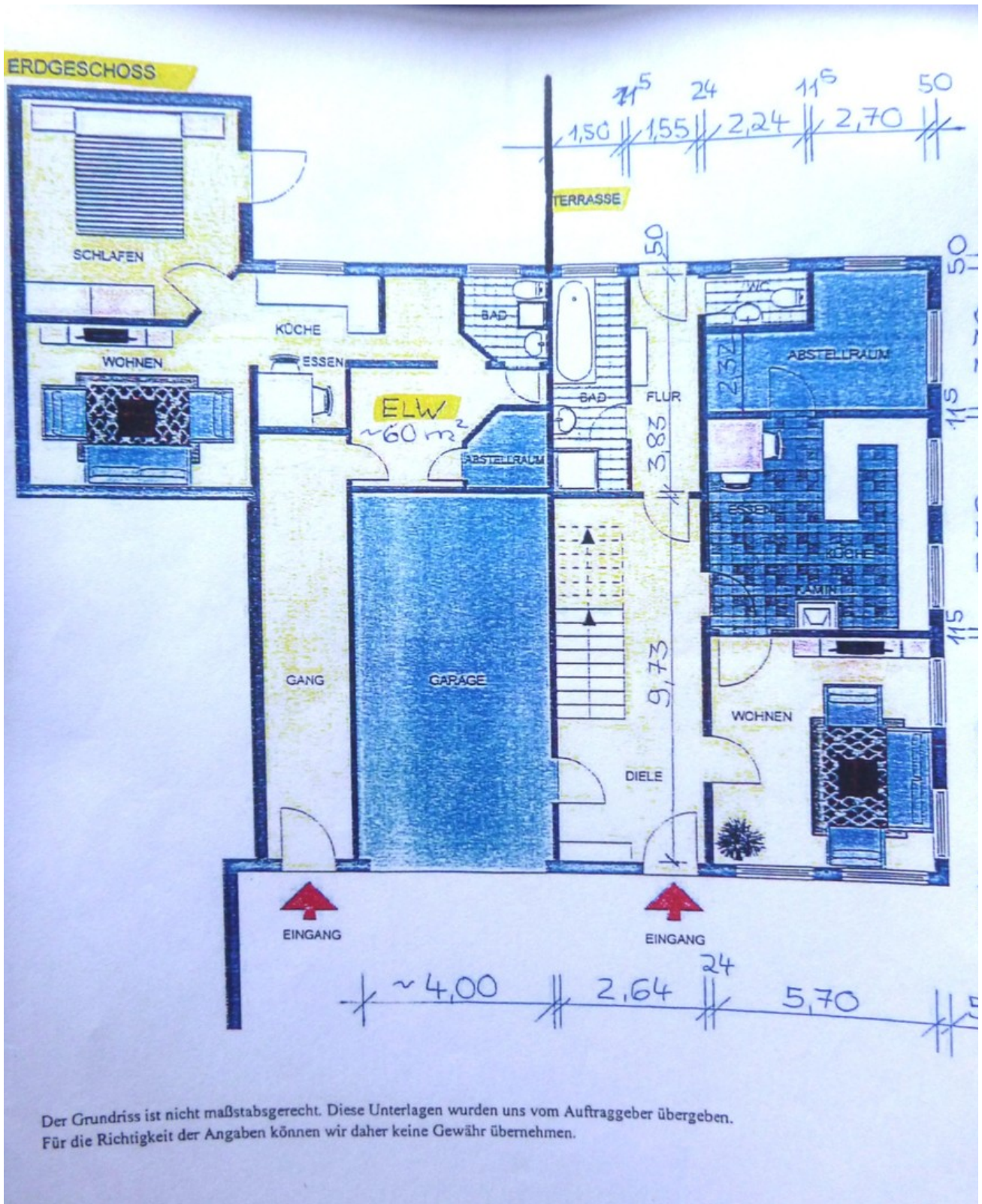


Einliegerwohnung



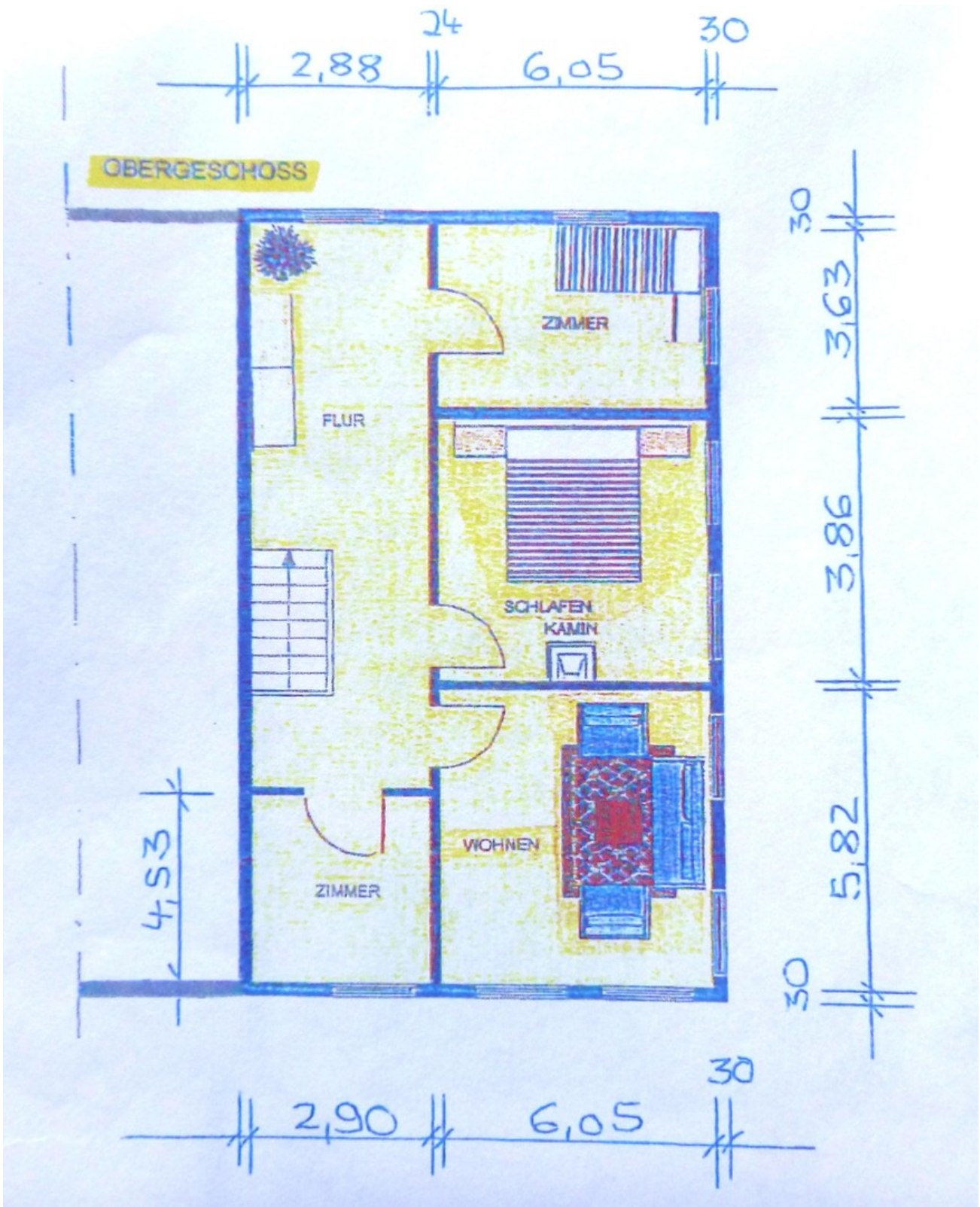
Einliegerwohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG mit ELW

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG